

Besluit aanwijzing DAEB-diensten Project herontwikkeling Sportlaan 17 te Uithoorn

Burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn.

Gelet op

- artikel 160 Gemeentewet;
- artikel 14 en 107, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie;
- het Besluit van de Europese Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van artikel 107 en 108, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen, Pb EU 2023/2832 (hierna tevens te noemen: "DAEB-de-minimissteun");

Overwegende dat

- er in de gemeente Uithoorn op korte termijn een grote behoefte is aan de realisatie van betaalbare woningen als bedoeld in artikel 1 van het Besluit Woningbouwimpuls 2020;
- de Minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties (de Minister) aanleiding heeft gezien om de Regeling 30 november 2023, nr. 2023-0000652636, houdende regels met betrekking tot de verstrekking van een specifieke uitkering aan gemeenten en openbare lichamen ter stimulering van woningbouwprojecten (Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls) vast te stellen;
- de Minister in de toelichting bij de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls regeling o.m. aangeeft:

"Terwijl de opgave groter wordt, zijn de financiële omstandigheden voor woningbouw het afgelopen jaar flink verslechterd. De bouwkosten en de rente zijn sterk gestegen waardoor enerzijds de kosten voor bouwers en ontwikkelaars om woningen te realiseren hoger zijn en anderzijds particulieren en investeerders minder bereid zijn een woning te kopen of hier minder voor kunnen betalen. De prijzen van woningen en van grond moeten zich hierop aanpassen, maar dit kost tijd en daardoor is de verwachting dat er met name in 2024 een dip in de woningbouwproductie zal zijn. Hierbij is veel onzekerheid waarbij de verwachting van de grootte van de dip uiteenloopt. De prognose van het Economisch Instituut voor de Bouw gaat uit van een daling van de woningbouwproductie van 3,5% in 2023 en nog eens 5,5% in 2024 ten opzichte van het jaar ervoor. De NEPROM4 verwacht op basis van sterk teruggelopen verkopen van nieuwbouwkoopwoningen aan particulieren dat de productie van nieuwwoningen vervolgens ook flink zal gaan terugvallen en noemt percentages van 50%. De situatie blijft onzeker, maar in ieder geval is de verwachting dat er in 2024 een forse dip zal zijn in de woningbouwproductie."

- dat uit de toelichting van die regeling volgt dat de markt in bepaalde gevallen in onvoldoende mate op korte termijn in de behoefte aan betaalbare woningen kan voorzien;
- Woningstichting Eigen Haard voornemens is om in de gemeente Uithoorn het project herontwikkeling Sportlaan 17 (hierna: het Project) te realiseren, waarvan 36 betaalbare woningen deel uitmaken, welke woningen kwalificeren als betaalbare woningen als bedoeld in artikel 1 van het Besluit Woningbouwimpuls 2020;
- Eigen Haard heeft aangetoond dat realisatie van het Project mede vanwege de sterk gestegen bouwkosten en rente momenteel niet rendabel is, zonder bijdrage van de overheid;
- de Minister met het oog op o.m. het Project aan de Gemeente op grond van de Regeling specifieke uitkering startbouwimpuls een specifieke uitkering SBI-subsidie heeft verleend;
- de Gemeenten zelfstandig mag besluiten om een woningcorporatie een (aanvullende) DAEB op te leggen. Het feit dat woningcorporaties op grond van de Woningwet – en met goedkeuring van de Europese Commissie – zijn belast met een (algemene) DAEB heeft geen uitsluitende werking;
- Hiervan uitgaande staat het derhalve lokale overheden vrij om – binnen de aangewezen kaders – te besluiten om woningcorporaties voor bijvoorbeeld een specifiek project met een aanvullende DAEB te belasten;
- de Gemeente het in het algemeen belang acht dat in het Project bedoelde betaalbare woningen op korte termijn beschikbaar komen;
- de Gemeente daarom gelet op vorenstaande aanleiding ziet om Eigen Haard te belasten met het realiseren en beschikbaar stellen van 36 betaalbare woningen in het Project als Dienst van Algemeen Economisch Belang;

- steun in de vorm van een compensatie voor een Dienst van Algemeen Economisch Belang met een beroep op de DAEB de-minimissteun is volgens artikel 3 lid 1 van de DAEB-de-minimissteun vrijgesteld van melding aan de Europese Commissie;

Besluiten:

1. Als Dienst van Algemeen Economisch belang wordt aangewezen de realisatie en beschikbaarstelling van 36 betaalbare woningen als onderdeel van het Project.
2. De aanwijzing eindigt op 31 december 2028 of zoveel eerder als het Project wordt opgeleverd en de 36 betaalbare woningen als zodanig in gebruik zijn genomen.
3. Eigen Haard wordt aangewezen als de onderneming belast met het uitvoeren van de genoemde (aanvullende) DAEB in het Project.
4. Er worden geen uitsluitende of bijzondere rechten aan Eigen Haard verleend;
5. Compensatie die Eigen Haard zal ontvangen voor de uitvoering van deze DAEB is niet hoger dan nodig om de netto kosten van de Dienst van Algemeen Economisch belang te dekken. Alleen de kosten die rechtstreeks met het verrichten van de Dienst van Algemeen Economisch belang verband houden, kunnen in dat verband in aanmerking worden genomen. De compensatie is nimmer meer dan € 750.000,--.
6. De wijze van berekening, de controle op de (aanvullende) DAEB-werkzaamheden en de mogelijkheid tot herziening van het subsidiebedrag worden conform vastgesteld in de subsidiebeschikking, waarvan dit aanwijzingsbesluit onderdeel is.
7. Eigen Haard dient de compensatie te bestemmen voor de hiervoor onder 1 gedefinieerde (aanvullende) dienst van algemeen economisch belang en de daarmee samenhangende verplichtingen. Voor zover Eigen Haard naast de (aanvullende) dienst van algemeen economisch belang ook andere (economische) activiteiten zal gaan ontplooiën, mag Eigen Haard de compensatie niet ten goede van die andere activiteiten laten komen.
8. In overeenstemming met de voorwaarden van de subsidiebeschikking waarvan dit aanwijzingsbesluit onderdeel uitmaakt, zal het college controles uitvoeren om te beoordelen of de compensatie in overeenstemming is met de DAEB-de-minimissteun en na beëindiging van deze aanwijzing een slotcontrole uitvoeren.
9. De subsidiebeschikking waarvan dit aanwijzingsbesluit onderdeel uitmaakt bevat de waarborgen waarbij oneigenlijk inzet van de compensatie door Eigen Haard danwel overcompensatie wordt voorkomen. Indien de controle om te beoordelen of de compensatie in overeenstemming is met de DAEB-de-minimissteun uitwijst dat sprake is van oneigenlijk gebruik danwel sprake is van overcompensatie, kan deze subsidie lager worden vastgesteld dan wel kan het bedrag van overcompensatie worden verrekend met nog te betalen subsidie. Indien verrekening niet mogelijk is omdat het bedrag aan nog te betalen subsidie lager is, kan de Gemeente het bedrag terugvorderen van Eigen Haard.

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop het is bekendgemaakt.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het Burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn van 10 juni 2025.

Voor algemene vragen over dit besluit, kunt u mailen naar gemeente@uithoorn.nl o.v.v grondzaken/mh

Bezwaar

Met ingang van de dag na die waarop het besluit op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt, kunnen belanghebbenden hiertegen bezwaar maken bij Burgemeester en Wethouders van Uithoorn. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. Wanneer het besluit tot één of meer belanghebbenden is gericht, dan gaat de zes-wekentermijn in op de dag na bekendmaking (= verzending) van het besluit aan die belanghebbende(n). Het bezwaar kan naar keuze schriftelijk of elektronisch worden ingediend. Wanneer schriftelijk bezwaar wordt gemaakt, dan dient het bezwaarschrift gestuurd te worden naar postadres: Postbus 8, 1420 AA Uithoorn. Verder dient het te zijn ondertekend en tenminste te bevatten:

- de dagtekening,
- naam en adres van de indiener,
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, en
- de gronden van het bezwaar.

Zo mogelijk wordt een afschrift van het bestreden besluit meegezonden. Bij elektronische indiening van het bezwaar is gebruikmaking van het via de gemeentelijke website () beschikbaar gestelde elektronische formulier verplicht, evenals identificatie van de indiener met DigiD. De belanghebbende die bezwaar maakt en meent een spoedeisend belang te hebben, kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam verzoeken de werking van het besluit te schorsen door het treffen van een voorlopige voorziening. Een verzoek om voorlopige voorziening dient gericht te worden aan de Voor-

zieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam, Sector Bestuursrecht, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening wordt griffierecht geheven.